

Lupatunnus	LP-091-2026-00557
Kiinteistötunnus	91-29-76-13
Kiinteistön osoite	Isonnevantie 8
Pinta-ala	1.9932 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: YO/s Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. sr-1 Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai aulatilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä. Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti. sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Koulurakennuksen, urheiluhallin ja oppilashuoltorakennuksen peruskorjaus ja pihan perusparannus. Vuonna 1972 valmistunut koulukokonaisuus käsittää kolme rakennusta: koulun, urheilutalon ja rivitalorakennuksen. Hankkeen tarpeellisuus perustuu koulutoiminnan jatkumisella nykyisessä laajuudessaan olevissa rakennuksissa. Peruskorjauksen yhteydessä esitellään parannettavaksi rakennusten energiatehokkuutta ja huoneakustiikkaa sekä toteutettavaksi perusteltuja toiminnallisia parannuksia tilarakenteessa. Uusittavien julkisivurakenteiden tavoite-elinikä on 50 vuotta. Ilmanvaihtoa parannetaan lisäämällä poistoilmanvaihto ja lämmöntalteenotto, peruskorjauksessa tavoitellaan S3-luokan tavoitearvoja. Rakennusten yhteispinta-ala on noin 13.700 brm2 ja ne on suojeltu asemakaavalla (Y/s sekä sr-1 ja sr-2). Peruskorjauksessa tullaan uusimaan rakennuksen tekniikkaa ja rakenteita, parantamaan lämmöneristystä ja esteettömyyttä sekä muuttamaan sisäpuolista huonejakoa ja osastorajoja. Koulurakennuksen vesikaton sijoitetaan uusia konehuoneita ja kanavareittejä. Suojeltavien sisätilojen materiaaleissa pyritään säilyttämään nykyisiä tai uusimaan niitä entisen kaltaisiksi.
Lisäselvitykset	Sr-1-merkityn koulutalon kattotasolle rakennetaan uusia ilmanvaihtotiloja. Näiden vaikutukset rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin on pyritty pitämään pieninä. Suunnitelmia on esitelty kaupunginmuseon edustajalle säännöllisesti suunnitteluprosessin aikana. Kaupunginmuseolta on saatu suunnitelmia puoltava kannanotto. Rakennusten betoni- ja puujulkisivut uusitaan entistä vastaaviksi. Betonin suojakerrosta ja ilmarakoa kasvatetaan, koulurakennuksen kohdalla uusi julkisivupinta siirtyy noin 70 mm ulommaksi, ikkunat siirretään vastaavasti. Koulurakennuksen sisäänkäyntiportaat ja luiskat rakennetaan uudestaan alkuperäisen ilmeen mukaiseksi. Luiskien mitoitus loivennetaan esteettömyyden parantamiseksi. Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 93 890,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus tontilla:

Suojeltujen rakennusten osalta rakennusalan mukainen oleva rakennusoikeus. Lisäksi uudisrakennuksille on varattu rakennusala ja rakennusoikeus 4100 k-m² ja 300 k-m²

Käytetty rakennusoikeus:

Koulurakennus:

Rakennusoikeudellinen kerrosala (k-m²) 9314

Kerrosala (k-m²) 9756

Kokonaisala (m²) 10906

Urheilutalo

Rakennusoikeudellinen kerrosala (k-m²) 2101

Kerrosala (k-m²) 2176

Kokonaisala (m²) 2707

Oppilashuoltorakennus:

Rakennusoikeudellinen kerrosala (k-m²) 225

Kerrosala (k-m²) 303,5

Kokonaisala (m²) 363,5

Yhteenlaskettuna tontilla:

Rakennusoikeudellinen kerrosala (k-m²) 11640

Kerrosala (k-m²) 12 235

Kokonaisala (m²) 13976,5

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Maisemarakentamisen suunnittelija

Erittäin vaativa

LVI-suunnittelija

Erittäin vaativa

Rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennesuunnittelija

Erittäin vaativa

Palotekninen suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Maisemarakentamisen suunnittelija

■■■■■■■■■■, Maisemasuunnittelija

(AMK)

LVI-suunnittelija

■■■■■■■■■■, LVI-insinööri

Rakennussuunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti

Rakennesuunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Palotekninen suunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Kerrosala

-4 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

-75 m²

Uusi kokonaisala

2707 m²

Poikkeamiset

Urheilutalon koillispuolelle esitetään pysäköintiä (nykyinen käytössä oleva sijainti), ohjeellisen pysäköintipaikan ulkopuolella.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo, 24.6.2026, Lausunto

Pelastuslaitos, 23.6.2026, Ei puollettu

Pelastuslaitos, 8.9.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurikiinteistöjen 91-29-77-5, 91-29-76-6 ja 91-29-76-7 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

Naapurit toivovat että kaikki Asunto Oy Isonnevantie 10-12-14 ja koulun välisen metalliaidan taloyhtiön puoleiset puut ja pensaat on säilyttävä vahingoittumattomina. Sama koskee myös Isonnevantie 10 länsilaidan aidan viereisiä taloyhtiön puoleisia pensaita ja puita. Maalämpökaivojen porausten aikatauluista toivotaan tiedotusta taloyhtiölle hyvissä ajoin etukäteen melu- ja muiden mahdollisten asumismukavuuteen vaikuttavien haittojen ennakoinniseksi. Taloyhtiö toivoo muutenkin ajantasaista viestintää hankkeen etenemisestä.

Porakaivoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjavesiin. Tämä tulee huomioida suunnittelussa/toteutuksessa.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa: Koulun eteläpuolinen metalliaita sekä sen viereiset puut sijaitsevat kokonaan koulun tontilla, lisäksi aidan eteläpuoliset pensaat sijaitsevat pääosin koulun tontilla. Mihinkään näistä ei esitetä lupahakemuksessa muutoksia. Mikäli tontilla olevia säilyviä viherrakenteita joudutaan paikallisesti poistamaan esim. putkikaivuiden yhteydessä, uusitaan ne pihasuunnitelman mukaisesti.

Työmaavaiheen aikana hanke pyrkii tiedottamaan hyvissä ajoin naapurustoa tiedossa olevista työmaavaiheista, erityisesti mahdollista melua tai muuta häiriötä aiheuttavista töistä.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti: Pihasuunnitelma on päivitetty tällä päivämäärällä vastaamaan paremmin säilyvää nykytilaa.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Energiaselvitys	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Laadunvarmistusselvitys	1 kpl
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Muu suunnitelma	3 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Riskiarvio	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Palokatkosuunnitelma
Muu suunnitelma

Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta:

- On toimitettava Lupapisteeseen työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.
- On toimitettava Lupapisteeseen kosteudenhallintaselvitys.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys kantavien rakenteiden ja LVI:n toteutuksen osalta rakentamisen laadun varmistamiseksi (RakL 111 §).

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen julkisivutöiden aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallit. Arviointiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupakäsittelijä ja kaupunginmuseon edustaja.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Pihasuunnitelma ja päivitetty viherkerroinlaskelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Vain pihasuunnitelmassa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Sprinklaussuunnitelma (muu suunnitelma), joka on pelastuslaitoksen ja aulatilojen osalta kaupunginmuseon puoltama, on toimitettava rakennusvalvontaan.
- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty.
- Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

- Hankkeen toteumamalli on tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen.

Sprinklaamatta jätettävässä korkeassa aulatilassa ei voi järjestää sellaista toimintaa, jossa tilaan tuodaan palokuormaa.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
3 kk 25 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Joona Heikkilä
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.9.2026
29.9.2026
viimeistään 5.11.2026
6.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.